மண்ணச்சநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
அவர்களின் செயல்முறைகள்.
முன்னிலை : திரு. ஜெ.பெரியசாமி.,

ந.க.தி1/2715/2021 நாள்:30.10.2021.

பொருள்: **மனைப்பிரிவு பதிவு செய்தல் - மண்ணச்சநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - இனாம் கல்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண். 79/5 -ல் கட்டுப்பட்ட 0.99 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடுதல்.**

பார்வை:
1. அரசாணை எண்.78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3) நாள்-04.05.2017.
2. அரசாணை எண்.172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ4(3) நாள்: 13.10.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.1513/2021/திமா-3 நாள்: 12.07.2021.
4. மனுதாரர் திரு.S.ஜெயக்குமார் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்: 27.10.2021.

****

உத்தரவு :-

மண்ணச்சநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் இனாம் கல்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்: 79/5 - இல் கட்டுப்பட்ட 0.99 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவுகளை வரன்முறைப்படுத்தி **ம.வ.(வ)/ந.ஊ.உ.இ (திமா) எண்: 34/2021** என எண்ணிடப்பட்டு பார்வை 3-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களால் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, மண்ணச்சநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சார்ந்த **இனாம் கல்பாளையம்** ஊராட்சியின், மேற்படி மனைப்பிரிவுகளை அங்கீகரித்து பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் காணும் அரசாணைகளில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளுடன் பார்வை 3-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் நடவடிக்கையில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளை பின்பற்றி **மனை எண்கள்: 2,3,5,7,7A,9,10,11,12,13,14,15,16,16A,18 மற்றும்19- ஆகிய 16 மனைகளை** வரன்முறைப்படுத்தி இதன்வழி உத்தரவிடப்படுகிறது.

1. தனி மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது எந்தவித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது.
2. தனி மனைகளில் வீடு கட்டுவதற்கு தனியாக விண்ணப்பித்து அனுமதி பெறப்படவேண்டும்.
3. மனைப்பிரிவிற்கு அருகில் உள்ள நீர்நிலை பாசன வாய்க்கால்களை அடைக்கவோ, ஆக்கிரமிப்போ செய்யக்கூடாது.
4. ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட நிலத்தினை ஆக்கிரமிப்பு செய்யகூடாது.

மனுதாரரால் மனை வரன்முறை செய்திட வேண்டி சமர்ப்பிக்கப்பட்ட தகவல்கள் ஆவணங்கள்/ஆவணங்களின் நகல்கள், சான்றுகள்/சான்றுகளின் நகல்கள் எவையேனும் சரியானவை அல்ல என கண்டறியப்பட்டால் இவ்வரன்முறை உத்தரவு எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இரத்து செய்யப்படும் எனத் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

30/10/2021

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
ஊராட்சி ஒன்றியம்,மண்ணச்சநல்லூர்.

பெறுநர் :-

திரு.S.ஜெயக்குமார்,
திரு.S.கிருஷ்ணகுமார்,
கிருஷ்ணா பழமுதிர் சோலை,
No.1 டேல்கோ
பிச்சாண்டார்கோவில்,
திருச்சி.

30/10/21

நகல்:- நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், திருச்சிராப்பள்ளி .

நகல்:- உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்-: ஊராட்சி மன்ற தலைவர், இனாம் கல்பாளையம் ஊராட்சி.

17 2

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், இணை இயக்குநர்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.க.சங்கரமூர்த்தி, பி.இ.,

ந.க.எண். 1513/2021 திமா3. நாள்:12.07.2021

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் – மண்ணச்சநல்லூர் வட்டம் – மண்ணச்சநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – கல்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – சர்வே எண். 79/5–ல் 0.99 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் அளித்து – உத்தரவிடப்படுகிறது.

பார்வை

1. அரசாணை எண்.78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ 4(3) நாள் 4.5.2017.
2. அரசாணை எண்.172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ 4(3) நாள் 13.10.2017.
3. அரசாணை எண்.55, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ 4(3) நாள் 02.05.2018.
4. அரசாணை எண்.21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ 4(3) நாள் 05.02.2019.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறை ந.க.எண் .13193/2017/LA2 நாள் 30.10.2017, 31.10.2017, 07.11.2017, 17.11.2017 மற்றும் 20.12.2017.
6. மனுதாரர்கள் திரு.S.ஜெயகுமார் மற்றும் கிருஷ்ணகுமார் இருவரது இணையதள விண்ணப்பம் எண். DTCP/L/0891809/2017, Dt: 20.02.2021. இணைப்புகள் நாள். 29.03.2021.
7. அரசாணை நிலை எண்.100, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ 4(3) நாள் 01.07.2019.
8. மனுதாரர் கடிதம் நாள். 02.07.2021. (சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஒதுக்கீடுகள் ஒப்படைக்கப்பட்டு தானபத்திரம் பெறப்பட்டது.)

பார்வை 1, 2, 3 மற்றும் 4 –ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் பார்வை 5–ல் கண்ட வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின் படியும் பார்வை 6–ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டும் மற்றும் பார்வை 8–ல் கண்ட மனுதாரர் கடிதத்தில் சாலைகள் மூலை முடக்குகள் மற்றும் பூங்கா ஒதுக்கீடுகள் தானபத்திர ஆவணம் எண்.2540/2021, நாள்.28.06.2021 மூலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் அவர்களுக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டு விவரம் பெறப்பட்டதினை தொடர்ந்து கீழ்காணும் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், மண்ணச்சநல்லூர் வட்டம், மண்ணச்சநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கல்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண். 79/5–ல் 0.99 ஏக்கர் பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி, இம்மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ(வ) / ந.ஊ.இ.இ.(திமா) எண் : 34/2021 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் (In Principle Approval) வழங்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பளவு	– 0.99 ஏக்கர்
மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மொத்த மனைகளின் எண்ணிக்கை	– 20

விற்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை — 03
(மனை எண்கள்: 1, 6, 20)

விற்கப்படாத மனைகளின் எண்ணிக்கை — 17
(மனை எண்கள்: 2-5, 7, 7A, 9-16, 16A, 18, 19)

ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை — 19
(மனை எண்கள்: 1-3, 5-7, 7A, 9-16, 16A, 18-20)

விற்கப்படாத மனைகளின் மொத்தப்பரப்பு — 23447.00 ச.அடி
திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR)இடத்தின் பரப்பு — 2386.50 ச.அடி — 10.17%
(மனை எண்.4)

<u>செலுத்தப்படவேண்டிய கட்டண விபரம்:</u>

1).பரிசீலனைக்கட்டணம் :

இணையதளம் (ம) வங்கி வாயிலாக மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500 வீதம் பரிசீலனைக் கட்டணம் செலுத்திய மனை எண்களின் விபரம்	DTCP/L/0891809/2017, Dt: 20.02.2021. இணையதள விண்ணப்பத்தில் உள்ள மனை எண்கள்.

இணையதளம் மூலம் மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500 வீதம் கூராய்வு கட்டணம் செலுத்தப்படாத மனைகளுக்கு கூராய்வு கட்டணம் கீழ்கண்ட வங்கி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டதனை உறுதி செய்து வரன்முறைப்படுத்துதல் வேண்டும்.

Name: Assistant Director of Town and Country Planning, Trichy Region,
A/C No: 1285101032159
Bank : Canara Bank
Branch : Trichy Railway Junction.

2). வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம்:

மனை எண்கள்:	வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம்	வளர்ச்சிக் கட்டணம்
1-3, 5-7, 7A, 9-16, 16A, 18-20	பார்வை 1, 2, 4 –ல் கண்டுள்ள அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.	பார்வை 1, 2, 4 –ல் கண்டுள்ள அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

அ) வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் செலுத்துவதற்கான அரசு கணக்குத் தலைப்பு:

0217 Urban Development – 60 Other Urban Development Schemes- 800 Other receipts AT Receipt under Regularisation Charges of Unapproved layout and Plots- DTCP 27 Non Taxation fees – 30 Regularisation (DPC:0217 60 800 AT 2730)	சலான் மூலம் அரசு கருவூலத்தில் செலுத்தலாம்

ஆ): வளர்ச்சிக்கட்டணம் உள்ளாட்சியின் வங்கிக் கணக்கில் நேரில் செலுத்தலாம்.

மேற்காண் கட்டணங்களை செலுத்திய பின்னரே சம்மந்தபட்ட மனைகளுக்கு உள்ளாட்சியால் வரன்முறை ஆணை வழங்கப் பட வேண்டும். விற்கப்படாத மனைகளை பொறுத்தமட்டில் அனைத்து மனைகளுக்கு அல்லது பகுதி மனைகளுக்கு மட்டும் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணத்தை செலுத்தி சம்மந்தப்பட்ட மனைகளுக்கான வரன்முறை ஆணையைப் பெற்றுக்கொள்ளலாம்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்.172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகா்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நவ 4(3) நாள் 13.10.2017 –ல் விதி எண்.7 (g) (ii)–ன் படி மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) இடங்கள் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.
2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
3. பார்வை 7–ல் சுட்டிய அரசாணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு அனுமதியற்ற மனைபிரிவில் அமையும் சாலைகளை மனுதாரர் உட்பிரிவுசெய்து உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைத்தபின்னரே இறுதிஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.
4. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.
5. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் பொது ஒதுக்கீடுகள் பகுதியில் அமையவில்லை என்பதினை உள்ளாட்சியில் உறுதி செய்த பின்னரே இம்மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்த வேண்டும். அவ்வாறு பொது ஒதுக்கீடு பகுதிகளில் அமைந்தால் வரன்முறை ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி இரத்து செய்யப்படும்.

கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.
12/7/2021

இணைப்பு

மனைப்பிரிவு வரைபடம் : 2 நகல்கள்

பெறுநர்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
மண்ணச்சநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
மண்ணச்சநல்லூர்.

நகல்

1. Mr.S.Jayakumar & S.Krishnakumar,
   Krishna Palamudir Solai,
   No.1 Toll Gate, Bikshandar Koil Post,
   Tirchy – 621 112.
2. தொழில்நுட்ப வைப்பறை–1.
3. உதவி இயக்குநர்(நில அளவை)
   மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,
   திருச்சிராப்பள்ளி.
4. சார்பதிவாளர்
   மண்ணச்சநல்லூர் சார்பதிவகம்,
   மண்ணச்சநல்லூர்.

(3, 4) சாலை மற்றும் OSR பகுதியினை உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சி பெயரில் மாற்றம் செய்யும் பொருட்டு